

ASSEMBLÉE NATIONALE

14 décembre 2015

PLFR POUR 2015 - (N° 3344)

Adopté

AMENDEMENT

N° CF51

présenté par
Mme Rabault, rapporteure générale

ARTICLE 21

Rédiger ainsi cet article :

« I. – Le code général des impôts est ainsi modifié :

1° Au *a* du I de l'article 302 *septies* B, la référence : « L. 520-9 » est remplacée par la référence : « L. 520-21 » ;

2° L'article 1599 *sexies* est ainsi rétabli :

« *Art. 1599 sexies.* – Il est perçu au profit de la région d'Île-de-France une taxe additionnelle aux droits d'enregistrement ou à la taxe de publicité foncière exigibles sur les mutations à titre onéreux, autres que celles mentionnées au A de l'article 1594 F *quinquies*, de locaux à usage de bureaux, de locaux commerciaux et de locaux de stockage mentionnés à l'article L. 520-1 du code de l'urbanisme.

« Le taux de la taxe est fixé à 0,6 %.

« Cette taxe est assise, recouvrée et contrôlée selon les mêmes procédures et sous les mêmes sanctions, garanties, sûretés et privilèges que les droits et taxes auxquels elle s'ajoute. »

II. – Le titre II du livre V du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« *TITRE II*

« *DISPOSITIONS FINANCIÈRES CONCERNANT LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE*

« *Chapitre unique*

« *Section 1*

« *Généralités et champ d'application*

« Art. L. 520-1. – En région d'Île-de-France, une taxe est perçue à l'occasion de la construction, de la reconstruction ou de l'agrandissement des locaux à usage de bureaux, des locaux commerciaux et des locaux de stockage définis, respectivement, aux 1°, 2° et 3° du III de l'article 231 *ter* du code général des impôts.

« Art. L. 520-2. – Pour l'application du présent titre, est assimilée à la construction de locaux :

« 1° L'affectation à usage de bureaux de locaux précédemment affectés à un autre usage ;

« 2° L'affectation à usage de locaux commerciaux de locaux précédemment affectés à un usage autre que de bureaux ou de locaux commerciaux ;

« 3° L'affectation à usage de locaux de stockage de locaux précédemment affectés à un usage autre que de bureaux, de locaux commerciaux ou de locaux de stockage.

« Art. L. 520-3. – Le produit de la taxe prévue au présent titre est attribué à la région d'Île-de-France pour être pris en recettes au budget d'équipement de la région.

« Section 2

« **Redevable et fait générateur**

« Art. L. 520-4. – Le fait générateur de la taxe est la date de délivrance, expresse ou tacite, de l'autorisation de construire ou d'aménager prévue au présent code ou, à défaut, celle du début des travaux ou du changement d'usage des locaux.

« Art. L. 520-5. – La taxe est due par le propriétaire des locaux ou le titulaire d'un droit réel portant sur ces locaux à la date du fait générateur.

« Toutefois, lorsque le nom du propriétaire des locaux n'est pas mentionné dans la déclaration prévue à l'article L. 520-10 ou si celle-ci n'a pas été déposée, le titre de perception peut être émis au nom du maître de l'ouvrage ou, à défaut, du responsable des travaux.

« Le maître de l'ouvrage ou le responsable des travaux peut demander le remboursement du montant de la taxe au redevable mentionné au premier alinéa du présent article.

« En cas de cession des locaux avant la date d'exigibilité de la taxe prévue à l'article L. 520-16, le redevable de celle-ci peut en demander le remboursement au nouveau propriétaire.

« Section 3

« **Exonérations**

« Art. L. 520-6. – Sont exonérés de la taxe prévue à l'article L. 520-1 :

« 1° Les locaux à usage de bureaux qui font partie d'un local d'habitation à usage d'habitation principale ;

« 2° Les locaux affectés au service public et appartenant ou destinés à appartenir à l'État, à des collectivités territoriales ou à des établissements publics ne présentant pas un caractère industriel et commercial ;

« 3° Les locaux utilisés par des organismes de sécurité sociale ou d'allocations familiales et appartenant ou destinés à appartenir à ces organismes ou à des sociétés civiles constituées exclusivement entre ces organismes ;

« 4° Dans les établissements industriels, les locaux à usage de bureaux qui sont soit dépendants de locaux de production, soit d'une superficie inférieure à 1 000 mètres carrés ;

« 5° Les locaux spécialement aménagés pour l'exercice d'activités de recherche ;

« 6° Les bureaux utilisés par les membres des professions libérales et les officiers ministériels ;

« 7° Les locaux affectés aux associations constituées dans les formes prévues à l'article 10 de la loi du 1^{er} juillet 1901 relative au contrat d'association ;

« 8° Les locaux mentionnés au 1° du V de l'article 231 *ter* du code général des impôts.

« *Section 4*

« *Assiette*

« *Art. L. 520-7. – I. – La taxe est assise sur la surface de construction définie à l'article L. 331-10.*

« *II. – Les opérations de reconstruction d'un immeuble, y compris les opérations de réhabilitation conduisant à la production d'un immeuble neuf au sens du 2° du 2 du I de l'article 257 du code général des impôts, ne sont assujetties à la taxe qu'à raison des mètres carrés de surface de construction qui excèdent la surface de construction de l'immeuble avant reconstruction ou réhabilitation »..*

« *III. – Ne sont pas pris en considération pour établir l'assiette de la taxe les locaux de caractère social ou sanitaire mis à la disposition du personnel.*

« *Section 5*

« *Tarifs*

« *Art. L. 520-8. – I. – Pour les locaux à usage de bureaux et les locaux commerciaux, les tarifs de la taxe sont appliqués par circonscriptions, telles que définies ci-après :*

« 1° Première circonscription : Paris et le département des Hauts-de-Seine ;

« 2° Deuxième circonscription : les communes de la métropole du Grand Paris, mentionnée à l'article L. 5219-1 du code général des collectivités territoriales, autres que les communes de la première circonscription ;

« 3° Troisième circonscription : les communes de l'unité urbaine de Paris, telle que délimitée par arrêté conjoint des ministres chargés de l'économie et du budget, autres que les communes des première et deuxième circonscriptions ;

« 4° Quatrième circonscription : les communes de la région d'Île-de-France autres que les communes des première, deuxième et troisième circonscriptions.

« II. – Les tarifs au mètre carré sont ainsi fixés :

« 1° Pour les locaux à usage de bureaux :

« (En euros)				
1^{re} circonscription	2^e circonscription	3^e circonscription	4^e circonscription	
400	90	50	0	;

« 2° Pour les locaux commerciaux :

« (En euros)				
1^{re} circonscription	2^e circonscription	3^e circonscription	4^e circonscription	
129	80	32	0	;

« 3° Pour les locaux de stockage :

« (En euros)	
Ensemble de la région d'Île-de-France	
14	

« Ces tarifs, fixés au 1^{er} janvier 2016, sont actualisés par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme au 1^{er} janvier de chaque année en fonction de la prévision de l'indice des prix à la consommation, hors tabac, retenue dans le projet de loi de finances de l'année. Les valeurs sont arrondies, s'il y a lieu, au centime d'euro supérieur.

« III. – Par dérogation, les communes de la métropole du Grand Paris, mentionnée à l'article L. 5219-1 du code général des collectivités territoriales, autres que les communes de la première circonscription, éligibles à la fois, pour l'année précédant celle de l'imposition, à la dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale et au bénéfice du fonds de solidarité des communes de la région d'Île-de-France prévus, respectivement, aux articles L. 2334-15 et L. 2531-12 du même code, sont classées pour le calcul de la taxe dans la troisième circonscription. De même, les communes de la première circonscription éligibles à la fois, pour l'année précédant celle de l'imposition, à la dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale et au bénéfice du fonds de solidarité des communes de la région d'Île-de-France sont classées pour le calcul de la taxe dans la deuxième circonscription.

« Les communes de la métropole du Grand Paris mentionnée à l'article L. 5219-1 du même code perdant leur éligibilité soit à la dotation de solidarité urbaine, soit au bénéfice du fonds de solidarité des communes de la région d'Île-de-France bénéficient, au titre de l'année suivant cette perte d'éligibilité et pendant les deux années suivantes, d'un abattement, respectivement, des trois quarts, de la moitié et du quart de l'augmentation du tarif de la redevance liée à cette perte d'éligibilité.

« L'augmentation du tarif de la redevance est égale à la différence entre le tarif applicable après cette perte d'éligibilité et le tarif de la circonscription à laquelle ces communes appartenaient l'année précédente en application du deuxième alinéa du présent III.

« *Section 5 bis*

« ***Plafonnement de la taxe***

« *Art. L. 520-8-1.* – Le montant de la taxe ne peut excéder 30 % de la part du coût de l'opération imputable à l'acquisition et à l'aménagement de la surface de construction, au sens de l'article L. 331-10.

« *Section 6*

« ***Établissement de la taxe***

« *Art. L. 520-9.* – La taxe est établie par les services de l'État chargés de l'urbanisme dans le département.

« *Art. L. 520-10.* – La construction de locaux à usage de bureaux, de locaux commerciaux ou de locaux de stockage fait l'objet d'une déclaration dont le contenu et la date limite de dépôt sont déterminés par décret en Conseil d'État.

« *Art. L. 520-11.* – Lorsque des locaux précédemment affectés à un usage de locaux de stockage sont affectés à un usage de locaux commerciaux ou lorsque des locaux précédemment affectés à un usage de locaux commerciaux ou de locaux de stockage sont affectés à un usage de bureaux, la taxe due est diminuée du montant de la taxe versée au titre des usages antérieurs.

« La preuve du versement de la taxe incombe au redevable.

« *Art. L. 520-12.* – Un décret en Conseil d'État précise les conditions dans lesquelles :

« 1° Les propriétaires des locaux construits à titre précaire pour une durée limitée sont remboursés de la taxe lors de la démolition de ces locaux ;

« 2° Sans préjudice du II de l'article L. 520-7, les propriétaires de locaux détruits à la suite d'un sinistre ou expropriés pour cause d'utilité publique ont le droit de reconstituer en exonération de la taxe une superficie de construction équivalente à celle des locaux détruits ou expropriés.

« *Section 7*

« ***Contrôle et sanctions***

« *Art. L. 520-13.* – Le contrôle de la taxe est assuré par les services de l'État chargés de l'urbanisme dans le département. Le droit de reprise de ces services s'exerce jusqu'au 31 décembre de la sixième année qui suit l'année du fait générateur.

« *Art. L. 520-14.* – Le montant de la taxe ou du complément de taxe due est assorti d'une pénalité :

« 1° De 10 % en cas de dépôt tardif de la déclaration prévue à l'article L. 520-10 ou de dépôt dans les trente jours suivant la réception d'une mise en demeure, notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, d'avoir à déposer la déclaration dans ce délai ;

« 2° De 80 % lorsque la déclaration prévue à l'article L. 520-10 n'a pas été déposée dans les trente jours suivant la réception d'une mise en demeure, notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, d'avoir à déposer la déclaration dans ce délai.

« *Art. L. 520-15.* – Lorsque la déclaration prévue à l'article L. 520-10 du présent code a été déposée, la procédure de rectification contradictoire prévue à l'article L. 55 du livre des procédures fiscales peut, nonobstant l'article L. 56 du même livre, être mise en œuvre par les services mentionnés à l'article L. 520-9 du présent code.

« Si elle n'a pas été déposée, les bases ou les éléments servant au calcul de la taxe et des sanctions applicables sont portés à la connaissance du redevable trente jours au moins avant la mise en recouvrement.

« *Section 8*

« ***Recouvrement***

« *Art. L. 520-16.* – La taxe et la pénalité dont elle peut être assortie sont recouvrées par les comptables publics compétents dans les mêmes conditions que les créances étrangères à l'impôt.

« Pour le recouvrement de la taxe et de la pénalité, un titre de perception est émis par le directeur du service de l'État chargé de l'urbanisme avant le 31 décembre de la troisième année suivant celle du fait générateur.

« La taxe et la pénalité sont exigibles à la date d'émission du titre de perception.

« *Art. L. 520-17.* – L'action en recouvrement du comptable se prescrit par cinq ans à compter de l'émission du titre de perception.

« *Art. L. 520-18.* – Le comptable public compétent reverse à la région d'Île-de-France le produit de la taxe encaissée.

« Lorsqu'une taxe fait l'objet d'une décharge, totale ou partielle, le versement indu fait l'objet d'un remboursement au redevable par le comptable public compétent.

« Lorsque le produit de la taxe qui a fait l'objet d'une décharge, totale ou partielle, a été reversé à la région d'Île-de-France et que le comptable public compétent n'en obtient pas le remboursement spontané, un titre de perception est émis à l'égard de la région d'Île-de-France pour le montant indûment reversé. Le comptable peut recouvrer ce titre par voie de compensation avec le produit de la taxe qu'il recouvre.

« Art. L. 520-19. – Après avis des services de l'État chargés de l'urbanisme et de la région d'Île-de-France, le comptable public compétent peut faire droit à une demande de remise gracieuse, partielle ou totale, de la pénalité prévue à l'article L. 520-14.

« Section 9

« **Recours**

« Art. L. 520-20. – Le redevable de la taxe peut en obtenir la décharge, la réduction ou la restitution totale ou partielle :

« 1° S'il établit que la surface de construction prévue n'a pas été entièrement construite ;

« 2° S'il établit que la construction n'a pas été entreprise et s'il renonce au bénéfice du permis de construire ou de la non-opposition à la déclaration préalable prévue à l'article L. 421-4 ;

« 3° Si une erreur a été commise dans l'assiette ou le calcul de la taxe.

« Art. L. 520-21. – Les réclamations concernant la taxe sont présentées, instruites et jugées dans les conditions prévues aux articles 117 à 119 du décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, dans sa rédaction en vigueur à la date de publication de la loi n° du de finances rectificative pour 2015.

« Section 10

« **Dispositions finales**

« Art. L. 520-22. – Un décret en Conseil d'État détermine les conditions d'application du présent titre. »

III. – (*Supprimé*)

IV. – Le 2° du I s'applique aux actes passés et mutations conclues à compter du 1^{er} janvier 2016.

V. – Le II s'applique aux opérations pour lesquelles la demande de permis de construire ou la déclaration préalable prévue à l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme est déposée à compter du 1^{er} janvier 2016 ou, à défaut, aux opérations pour lesquelles le début des travaux ou le changement d'usage intervient à compter de cette date.

Toutefois, les articles L. 520-15, L. 520-20 et L. 520-21 du même code, dans leur rédaction résultant du II, s'appliquent à compter du 1^{er} janvier 2016.

VI. – La perte de recettes pour les collectivités territoriales résultant du III de l'article L. 520-8 du code de l'urbanisme est compensée à due concurrence par la majoration de la dotation globale de fonctionnement et, corrélativement pour l'État, par la création d'une taxe additionnelle aux droits mentionnés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

VII. – La perte de recettes pour la région d'Île-de-France résultant de l'article L. 520-8-1 du code de l'urbanisme est compensée par la création d'une taxe additionnelle aux droits mentionnés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement propose de rétablir cet article dans la rédaction issue de l'Assemblée nationale en reprenant une amélioration rédactionnelle insérée au Sénat.